



**ANALISIS PENETAPAN *PROFIT MARGIN* PADA
PRODUK PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
(STUDI KASUS PADA KJKS BMT USAHA ARTHA
SEJAHTERA PAMOTAN KABUPATEN REMBANG)**

Oleh :

NURUL ZA'IMATUN NISA'

NIM. 2010-11-026

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
TAHUN 2014**



**ANALISIS PENETAPAN *PROFIT MARGIN* PADA PRODUK
PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
(STUDI KASUS PADA KJKS BMT USAHA ARTHA SEJAHTERA
PAMOTAN KABUPATEN REMBANG)**

Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat
untuk menyelesaikan jenjang pendidikan
Strata satu (S1) pada Fakultas Ekonomi
Universitas Muria Kudus

Oleh :

NURUL ZA'IMATUN NISA'

NIM. 2010-11-026

PROGRAM STUDI MANAJEMEN

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS MURIA KUDUS

TAHUN 2014

**ANALISIS PENETAPAN *PROFIT MARGIN* PADA PRODUK
PEMBIAYAAN *MURABAHAH***
**(STUDI KASUS PADA KJKS BMT USAHA ARTHA SEJAHTERA
PAMOTAN KABUPATEN REMBANG)**

Skripsi ini telah disetujui dan dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian Skripsi
Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus

Kudus, Mei 2014

Mengetahui,

Ketua ProgDi



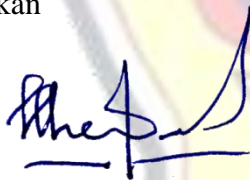
Noor Azis, SE, MM
NIS 0610702010101179

Dosen Pembimbing I

Drs. H. Chanafi Ibrahim, MM
NIS 0610702010101004

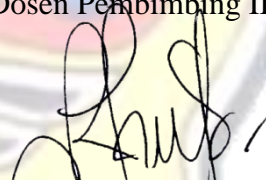
Mengetahui,

Dekan



Dr. H. Mochamad Edris, Drs. MM
NIS 0610702010101021

Dosen Pembimbing II



Ratna Yulia Wijayanti, SE, MM
NIS 0610702010101168

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Barangsiapa bersungguh-sungguh, sesungguhnya kesungguhannya itu adalah untuk dirinya sendiri.” (QS Al-Ankabut [29]: 6)

*“Kerjakan apa saja yang telah menjadi hak dan kewajibanmu, karena kebahagiaan hidupmu terletak disitu.”
(Musthafa Al-Gholayani)*

Pembelajaran tidak dicapai secara kebetulan, itu harus dicari dengan semangat dan ketekunan.

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan karya sederhana ini untuk:

1. Bapak dan Ibu yang tercinta
2. Adik tersayang dan keluarga besar
3. Mertuaku
4. Suamiku tercinta
5. Sahabat-sahabatku

KATA PENGANTAR



Puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyusun penelitian ini dan menyelesaikannya dengan baik sesuai dengan waktu yang telah direncanakan.

Skripsi berjudul Analisis Penetapan *Profit Margin* Pada Produk Pembiayaan *Murabahah* (Studi Kasus Pada KJKS BMT Usaha Artha Sejahtera Pamotan Kabupaten Rembang), disusun untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S1) Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tanpa adanya bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, skripsi ini tidak dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan penghargaan dan terima kasih dengan segala kerendahan hati kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. dr. Sarjadi, Sp. PA, selaku Rektor Universitas Muria Kudus.
2. Bapak Dr. H. Mochamad Edris, Drs. MM, selaku Dekan Fakultas Ekonomi.
3. Bapak Drs. H. Chanafi Ibrahim, MM, selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan petunjuk dengan penuh kesabaran serta saran yang sangat berharga dalam penyusunan skripsi ini.
4. Ibu Ratna Yulia Wijayanti, SE. MM, selaku Dosen pembimbing II yang memberi arahan dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.

5. Bapak, Ibu Dosen dan seluruh staf pengajar Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus yang telah memberi bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
6. KJKS BMT Usaha Artha Sejahtera Pamotan Kabupaten Rembang yang telah memberikan ijin penulis untuk melakukan penelitian.
7. Ayahanda tercinta Subkhan, SH dan ibunda tercinta Istichomah, SH yang senantiasa mendoakan, memberi motivasi dan membantu dalam menyelesaikan skripsi ini, terima kasih atas doa dan dukungannya selama ini kepada penulis.
8. Buat adikku tersayang Habib Maulana Alfian yang mendoakan juga meskipun kadang mengganggu saat menyusun skripsi.
9. Mertua dan suami tercinta Fahrur Humam yang selama ini senantiasa mendoakan dan memotivasi dalam menyelesaikan skripsi ini. *"I LOVE YOU MY HUSBAND"*
10. Sahabatku terkasih Yuli Trismawati, Wilda Nuro, Ria Anggraini, Ika Awan Y. E, Ayuningtyas Prastika Dewi, Laila Inayah, Saidah, Putri Indriyani, dan Tri Wahyu Setia Indah yang memberi dukungan dan menemani perjalanan menyelesaikan skripsi, terima kasih atas semua bantuannya.
11. Teman-temanku di Manajemen A yang selama perkuliahan selalu kompak, kebersamaan dengan kalian semua tidak akan bisa terlupakan.
12. Segenap karyawan UMK Fakultas Ekonomi yang selalu memberi bantuan.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, untuk itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun untuk penyempurnaan skripsi ini.

Harapan penulis, kiranya skripsi ini dapat memberikan sumbangan bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan bermanfaat bagi para pembaca. Amin...

Kudus, Mei 2014
Penulis,

Nurul Za'imatun Nisa'



ABSTRAKSI
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
FAKULTAS EKONOMI PROGRAM STUDI MANAJEMEN
STATUS TERAKREDITASI B
STRATA 1 : 2014

- A. Nama Penyusun : Nurul Za'imatun Nisa'
B. Judul Skripsi : Analisis Penetapan *Profit Margin* Pada Produk
Pembiayaan *Murabahah* (Studi Kasus Pada KJKS BMT
Usaha Artha Sejahtera Pamotan Kabupaten Rembang),
C. Jumlah Halaman : Jumlah pemula xiv, isi 74, lampiran 6, tabel 4, gambar 4
D. Ringkasan :

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan pembiayaan *murabahah*, kendala dan solusi penerapan pembiayaan *murabahah*, dan cara menetapkan *profit margin* pembiayaan *murabahah* pada KJKS BMT Usaha Artha Sejahtera Pamotan Kabupaten Rembang.

Pada penelitian ini dilakukan secara deskriptif kuantitatif dengan menggunakan metode wawancara dan dokumentasi serta dianalisis berdasarkan fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/2000.

Hasil penelitian ini adalah: 1) Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada KJKS BMT UAS, prosedur pembiayaan diawali dengan pengajuan permohonan pembiayaan yang harus ditempuh oleh debitur, analisis yang digunakan dalam menganalisis pembiayaan yang diajukan pemohon atau nasabah dengan menggunakan analisa *5C Character, Collateral, Capital, Conditions, dan Capacity*; 2) Kendala dan solusi penerapan pembiayaan *murabahah* pada KJKS BMT UAS yaitu: a) Tingkat persaingan dengan Bank lain maupun dengan koperasi lain, dalam hal ini dilihat dari tingkat persaingan *margin* yang ditawarkan merupakan kendala bagi KJKS BMT UAS harus lebih kompetitif dalam menawarkan *margin* kepada nasabah; b) Rendahnya pemahaman masyarakat terhadap produk-produk pembiayaan syariah yang ditawarkan oleh KJKS BMT UAS, sehingga masih perlu adanya sosialisasi pengenalan produk kepada masyarakat secara luas; c) Apabila nasabah terjadi gagal panen, pelunasannya mundur atau tidak tepat pada waktunya maka akan diberikan jangka waktu yang sudah ditentukan oleh KJKS BMT UAS; 3) Perhitungan *profit margin* pembiayaan *murabahah* KJKS BMT UAS menghasilkan pembiayaan *murabahah* tertinggi terjadi pada bulan Nopember 2013 sebesar Rp 1.833.777.600,-, pembiayaan terendah *murabahah* terjadi pada bulan Januari 2012 sebesar Rp 287.500.400,-, dengan total keseluruhan mencapai Rp 26.146.949.100,-. *Margin* keuntungan pembiayaan *murabahah* tertinggi terjadi pada bulan Desember 2012 sebesar Rp 42.333.700,-, dan *margin* keuntungan pembiayaan *murabahah* terendah terjadi pada bulan Januari 2012 sebesar Rp 1.799.456,-, dengan total keseluruhan mencapai Rp 346.640.101,-.

Kata kunci : *Margin* dan Pembiayaan *Murabahah*

- E. Jumlah Pustaka : 11 buku tahun 2001-2013

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAKSI.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR SINGKATAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Ruang Lingkup	4
1.3. Perumusan Masalah.....	4
1.4. Tujuan Penelitian.....	5
1.5. Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1. <i>Baitul Maal wat Tamwil</i> (BMT).....	6
2.1.1. Produk <i>Baitul Maal wat Tamwil</i> (BMT)	7
2.1.2. Produk-produk Bank Syariah.....	9
2.2. Pembiayaan	13
2.3. <i>Murabahah</i>	13
2.3.1. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	15
2.3.2. Jenis Akad <i>Murabahah</i>	17
2.3.3. Sumber Hukum Akad <i>Murabahah</i>	19
2.3.3.1. Al-Quran	19
2.3.3.2. Al-Hadis.....	20
2.3.3.3. <i>Al-Ijma'</i>	22

2.3.3.4. Kaidah <i>Fiqih</i>	22
2.3.3.5. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.04/DSN-MUI/IV/2000, tentang <i>Murabahah</i>	22
2.3.4. Rukun-rukun <i>Murabahah</i>	22
2.3.5. Syarat-syarat <i>Murabahah</i>	23
2.3.6. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan	23
2.3.7. Manfaat dan risiko Pembiayaan <i>Murabahah</i>	25
2.4. <i>Margin</i>	26
2.4.1. Pengertian <i>Margin</i>	26
2.4.2. Metode Penentuan <i>Margin</i>	27
2.4.3. Penetapan Harga Jual <i>Murabahah</i> yang Efisien	28
2.5. Penelitian Terdahulu	29
2.6. Kerangka Pemikiran	30
BAB III METODELOGI PENELITIAN	32
3.1. Rancangan Penelitian	32
3.2. Variabel Penelitian	32
2.4.1. Jenis Variabel	32
2.4.2. Definisi Operasional Variabel	32
3.3. Jenis dan Sumber Data	33
3.4. Pengumpulan Data	33
3.4.1. Wawancara (<i>interview</i>)	34
3.4.2. Dokumentasi (<i>documentation</i>)	34
3.5. Pengolahan Data	34
3.5.1. <i>Editing</i>	34
3.5.2. <i>Tabulating</i>	35
3.6. Analisi Data	35
3.6.1. Analisis Data Deskriptif	35
3.6.2. Analisis Data Kuantitatif	35
3.6.2.1. Analisis Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	

pada KJKS BMT Usaha Artha Sejahtera Pamotan Kabupaten Rembang.....	36
3.6.2.2. Kendala dan Solusi Penerapan Pembiayaan	
<i>Murabahah</i> pada KJKS BMT Usaha Artha Sejahtera Pamotan Kabupaten Rembang.....	36
3.6.2.3. Analisis Penetapan <i>Profit Margin</i> pada	
Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada KJKS BMT Usaha Artha Sejahtera Pamotan Kabupaten Rembang.....	37
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	38
4.1. Gambaran Umum Perusahaan.....	38
4.1.1. Sejarah Singkat Berdirinya KJKS BMT Usaha Artha Sejahtera Pamotan Kabupaten Rembang.....	38
4.1.2. Landasan Hukum.....	42
4.1.3. Tujuan, Visi, Misi, dan Sifat	42
4.1.4. Strategi Bisnis	44
4.1.5. Budaya Kerja.....	44
4.1.6. Strategi dan Program Kerja	45
4.1.7. Struktur Organisasi.....	46
4.1.8. Jenis dan Layanan produk	49
4.2. Penyajian Data.....	53
4.2.1. Jumlah Pembiayaan <i>Murabahah</i>	54
4.2.2. Harga Beli	56
4.2.3. Harga Jual.....	56
4.2.4. <i>Profit Margin</i>	56
4.3. Analisis Data	57

4.3.1. Analisis Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada KJKS BMT Usaha Artha Sejahtera Pamotan Kabupaten Rembang.....	57
4.3.2. Analisis Kendala dan Solusi Penerapan Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada KJKS BMT Usaha Artha Sejahtera Pamotan Kabupaten Rembang.....	58
4.3.3. Analisis Penetapan <i>Profit Margin</i> pada Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada KJKS BMT Usaha Artha Sejahtera Pamotan Kabupaten Rembang.....	59
4.4. Pembahasan.....	64
4.4.1. Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada KJKS BMT Usaha Artha Sejahtera Pamotan Kabupaten Rembang.....	64
4.4.2. Kendala dan Solusi Penerapan Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada KJKS BMT Usaha Artha Sejahtera Pamotan Kabupaten Rembang	67
4.4.3. Hasil Penetapan <i>Profit Margin</i> pada Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada KJKS BMT Usaha Artha Sejahtera Pamotan Kabupaten Rembang.....	68
4.4.4. Perbandingan Penelitian Terdahulu	69
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	72
5.1. Kesimpulan.....	72
5.2. Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA	75
LAMPIRAN	

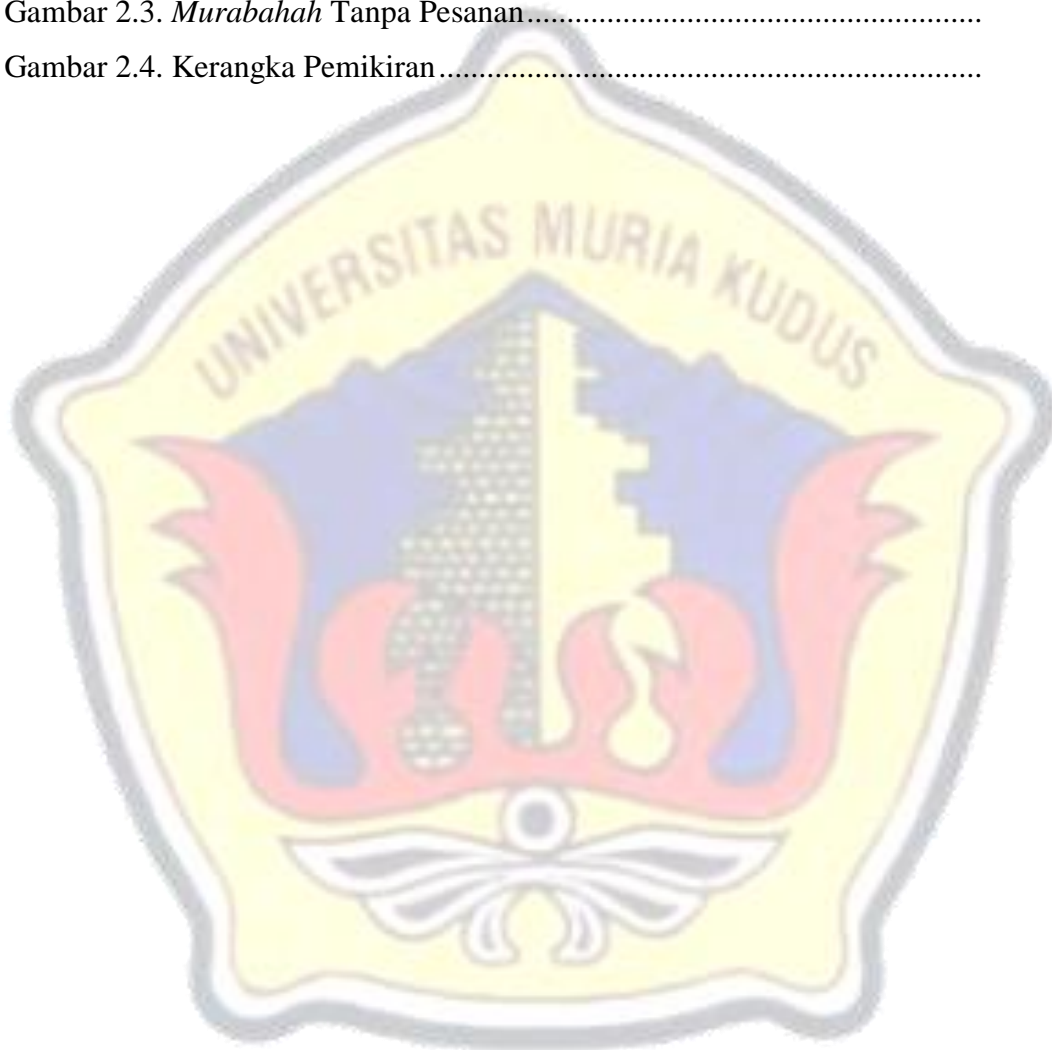
DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.3. Penelitian Terdahulu	29
Tabel 4.1. Strategi dan Program Kerja.....	45
Tabel 4.2. Pertumbuhan Pembiayaan <i>Murabahah</i> dan <i>Margin</i> Keuntungan KJKS BMT Usaha Artha Sejahtera Pamotan Tahun 2012-2013	55
Tabel 4.3. Pertumbuhan Pembiayaan <i>Murabahah</i> dan <i>Margin</i> Keuntungan KJKSBMT Usaha Artha Sejahtera Pamotan Tahun 2012-2013	63



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	16
Gambar 2.2. <i>Murabahah</i> dengan Pesanan	18
Gambar 2.3. <i>Murabahah</i> Tanpa Pesanan	18
Gambar 2.4. Kerangka Pemikiran	31



DAFTAR SINGKATAN



BMI	: Bank Muamalat Indonesia
KSPS	: Koperasi Simpan Pinjam Syariah
KJKS	: Koperasi Jasa Keuangan Syariah
BMT	: <i>Baitul Maal Wat Tamwil</i>
UAS	: Usaha Artha Sejahtera
LKM	: Lembaga Keuangan Mikro
LKS	: Lembaga Keuangan Syariah
LAZNAS	: Lembaga Amil Zakat Nasional
AD	: Anggaran Dasar
ART	: Anggaran Rumah Tangga
RAT	: Rapat Anggota Tahunan
SPI	: Satuan Pengawas Internal
ZIZWAH	: <i>Zakat, Infaq, Shadaqah, Wakaf, dan Hibah</i>
IMBT	: <i>Ijarah Muntahia Bit Tamlik</i>
ROI	: <i>Return on Investment</i>